

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 22/05/2024	N° PC 059522 24 S0002
Par : Monsieur Smail BOUROUNA	Surface plancher créée : 200,51 m ²
Demeurant à : 17 rue du Maraîcher 59390 Sailly-lez-Lannoy	Logement(s) créé(s) : 1
Pour : Construction d'une maison individuelle avec piscine	
Sur un terrain sis : 14 rue des Trois Frères Lefebvre à Sailly-lez-Lannoy Cadastré : A1499	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
Vu l'avis favorable de ENEDIS - Gestionnaire du réseau d'électricité en date du 18 juin 2024,
Vu l'avis de Noréade en date du 11 juin 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de Métropole Européenne de Lille en date du 25 juin 2024,
Considérant que le projet prévoit la desserte de la maison par une servitude de passage privée,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée et est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après.

Article 2 : Les prescriptions de la Métropole Européenne de Lille, précisées dans l'avis susvisé seront respectées.

Observations :

- En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.
- Le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive, il vous appartient de procéder à une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant

l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

- Il faudra également déposer obligatoirement la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en mairie.
- Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, toutes les constructions neuves d'habitation et les nouvelles constructions à usage professionnel doivent être équipées de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- La loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines rend obligatoire depuis le 1er janvier 2004 l'installation de matériels de sécurité normalisés (barrières de sécurité, systèmes d'alarme, couvertures de sécurité, abris) autour des piscines enterrées ou semi-enterrées privatives à usage individuel ou collectif neuves tels que prévus dans le décret n° 2004-499 du 7 juin 2004. Depuis 2006, toutes les piscines doivent être en conformité avec la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003.

Tout propriétaire doit installer au moins un équipement. Cet équipement doit être : une barrière de protection, ou un système d'alarme sonore respectant la norme NF P90-307 ou répondant aux exigences de sécurité normalisées (NF) à la date de son installation en cas d'évolution de la réglementation, (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin), ou une couverture de sécurité (bâche), ou un abri de type véranda qui recouvre intégralement le bassin.

Si l'installation n'est pas équipée d'un dispositif de sécurité, le propriétaire s'expose à une amende de 45 000 €.

En cas d'installation du système de sécurité par le vendeur ou un installateur, une notice technique doit être remise au maître d'ouvrage par le constructeur ou l'installateur au plus tard à la date de réception de la piscine. Cette notice indique les caractéristiques, les conditions de fonctionnement et d'entretien du dispositif de sécurité. Elle informe également le maître d'ouvrage sur les risques de noyade, sur les mesures générales de prévention à prendre et sur les recommandations attachées à l'utilisation du dispositif de sécurité.

- En application de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est établie par le maître d'ouvrage ou l'architecte selon les cas. Conjointement, et conformément aux articles R.462-3 et suivants du Code de l'urbanisme, il devra être fourni par le maître d'ouvrage des attestations relatives à la prise en compte de la réglementation thermique, énergétique, environnementale, et acoustique selon les cas, établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître d'ouvrage lui-même selon les cas, mentionnées aux articles R.122-24 à R.122-35 du Code de la Construction et de l'Habitation, cela pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concernée.
- Conformément à l'article 29 de la loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables dont l'article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie, les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Fait à Sailly-lez-Lannoy

Le 27 juin 2024

L'Adjoint au Maire,

Jean-Claude D'HALLUIN.



Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :

Affichage en mairie le :

Transmission à la Préfecture le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 du Code des Assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.